Referat til ekstraordinært bestyrelsesmøde i FGU Hovedstaden

Møde	Bestyrelsesmøde – FGU Hovedstaden
Dato	18. september 2026
Sted	Online via Microsoft Teams
Start	Kl.15.00
Slut	Kl.15.30
Bestyrelse	Bianca Vitting (forperson), Thomas Markmann (næstforperson), Christina Stilling Tarnø, Jens-Jacob Paludan, Jeppe Rosengard Poulsen, Louise Andreasen, Maja Hedin, Jonas Skovgaard-Hansen, Christina Andersen, Chastine Nygaard Engqvist, Peter Bjørn, Anita Lindquist Henriksen, Jan Hendriksen, Martha-Marie Balika Jensen.
Gæster	Vals Helby Mandahl, Waqas Ahmed.
Ledelse	Camilla Saebel
Afbud	Jeppe Rosengaard Poulsen, Martha-Marie Balika Jensen, Vals Helby Mandahl.
Referent	Simon Bjørnholdt Eriksen

Nr.	Punkt
1	**Godkendelse af dagsorden, herunder stillingtagen til punkter/oplysninger undergivet tavshedspligt, jf. Forvaltningsloven.** **Beslutning** Dagsorden blev godkendt. Punkt 2. er undergivet tavshedspligt.
2	**Fortroligt punkt** **Beslutning** Bestyrelsen tager orientering til efterretning. **Bilag** Ingen
3	**Forlig med udlejer i Valby** Den 6. juni 2025 blev FGU Hovedstaden sagsøgt af SMÅK, udlejer af ejendommen på Høffdingsvej 22, for misligholdelse af en lejekontrakt indgået i 2022 vedrørende 700 m² i stueetagen. FGU Hovedstaden anså lejekontrakten for bortfaldet, da udlejer ikke kunne stille de aftalte lokaler til rådighed ved indflytning i januar 2024. Der skulle forud for 1. marts 2023 være indgået en skriftlig aftale om midlertidige lokaler, for de 471 m² på etagen der ikke var kunne tages i brug af FGU. Det var ikke sket. De 471 m² var fortsat udlejet til anden side, og det viste sig vanskeligere end forventet for udlejer at få den eksisterende lejer fraflyttet. Der blev gennem perioden fremsat flere forklaringer og drøftet forskellige alternative løsninger. Da der i efteråret 2024 fortsat ikke var udsigt til, at lokalerne ville være klar til brug, meddelte FGU Hovedstaden, at alle alternative løsninger var afvist, og dialogen blev afsluttet, hvorfor der skulle indgås en ny kontrakt på de 300 m², der var taget i brug.

	Det stod herefter klart, at udlejer fortsat anså hele lejekontrakten for alle 700 m² for gældende. FGU Hovedstaden involverede derfor ekstern juridisk bistand i sagen. Kontrakten var særdeles byrdefuld, idet den indeholdt ni års uopsigelighed samt en væsentlig huslejestigning som følge af omfattende istandsættelseskrav. Da SMÅK i juni 2025 anlagde sag mod FGU Hovedstaden, nedlagde selskabet en principal påstand om erstatning på 16.504.796,24 kr. og en subsidiær påstand på 2.533.864,73 kr. Retssagen var berammet til den 16. september 2026. Som følge heraf blev det planlagte bestyrelsesseminar aflyst. Aftenen før, den 15. september 2026, lykkedes det imidlertid parterne at indgå et forlig, hvilket gjorde det unødvendigt at gennemføre retssagen. Forliget indebærer, at FGU Hovedstaden fremadrettet råder over 471 m² i stueetagen på Høffdingsvej 22. Huslejen er aftalt til et niveau, der vurderes at ligge under markedslejen i området. Lokalerne overtages uden den omfattende istandsættelse, som var en forudsætning i den oprindelige kontrakt. Samtidig er de kontraktmæssige vilkår væsentligt forbedret. Hvor den oprindelige aftale indeholdt ni års uopsigelighed, er der nu aftalt to års uopsigelighed efterfulgt af 12 måneders opsigelsesvarsel. Det er ledelsens vurdering, at forliget samlet set giver FGU Hovedstaden en mere fleksibel og økonomisk bæredygtig løsning. De ekstra kvadratmeter på en attraktiv beliggenhed i Valby giver mulighed for at disponere anderledes over institutionens samlede bygningsmasse, herunder reducere antallet af omkostningstunge kvadratmeter på FGU Vesterbro og dermed opnå en mere hensigtsmæssig lokalestruktur på tværs af organisationen. Det er også ledelsen vurdering at det indgåede forlig er et tilfredsstillende resultat for FGU Hovedstaden. Forliget afslutter samtidig en langvarig konflikt med udlejer og skaber et mere robust grundlag for den fremtidige lokaledisponering i Valby. **Beslutning** Bestyrelsen tager orientering til efterretning.
4	**Eventuelt** Ingen bemærkninger **Bilag** Ingen